

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal bagi Penduduk yang Belum Mempunyai Tempat Tinggal Pribadi di Kota Pontianak

Rokiman

Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura

e-mail: roky7480@gmail.com

ABSTRAK- Kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal terus meningkat dari tahun ke tahun sehingga akan mengakibatkan fenomena urbanisasi dan kekurangan tata ruang kota. Penggunaan lahan yang paling banyak adalah lahan pertanian dengan persentase 49,9%, kemudian dilanjutkan lahan permukiman dengan persentase 34,2%. Target penelitian ditujukan kepada pegawai Untan dikarenakan masih banyak pegawai yang berasal dari luar kota dan belum mempunyai tempat tinggal. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor bertempat tinggal bagi penduduk belum mempunyai tempat tinggal pribadi, serta mengetahui pengaruh dan hubungan pengambilan keputusan.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif menggunakan analisis *chi-square* untuk menganalisis perbandingan hubungan antara variable lingkungan, sarana dan prasarana, serta akses menuju tempat kerja terhadap pengambilan keputusan dan *linear regression* untuk menghitung besarnya pengaruh dari variable tersebut. Penggunaan dua variabel ini adalah untuk mempermudah dalam mengetahui perbandingan hubungan dan pengaruh secara lengkap.

Hasil penelitian menunjukan bahwa dari ketiga variabel yaitu lingkungan, sarana dan prasarana serta akses menuju tempat kerja berpengaruh signifikan ($P < 0,005$) terhadap pengambilan keputusan. Sedangkan hasil hubungan dari ketiga variabel menunjukan bahwa konsumen menginginkan kondisi lingkungan yang nyaman, sarana dan prasarana yang lengkap, serta jarak akses menuju tempat kerja yang dekat. Objek penelitian terdiri dari 3 tipe yaitu 36, 45, dan 60 dengan jumlah sampel sebanyak 99 responden. Berdasarkan dari karakteristik rumah, konsumen menginginkan rumah dengan tipe 45 dengan persentase (53%), tipe 30 dengan persentase (31,3%) dan tipe 60 dengan persentase (15,1%). Identifikasi variabel yang didapatkan yaitu penduduk yang bersifat bebas untuk semua kalangan, lingkungan bebas banjir, tersedia tempat pendidikan anak, adanya balai pengobatan, tersedia tempat ibadah, adanya pos ronda, jalan yang beraspal, adanya jaringan telepon dan wifi, terjaminnya air bersih, jarak yang dekat dengan transportasi umum.

Kata Kunci: faktor-faktor bertempat tinggal, *chi-square*, *linear regression*.

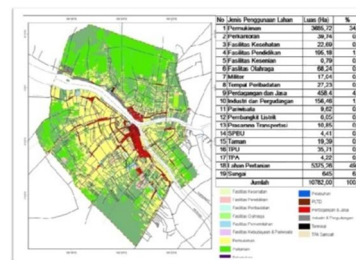
1. PENDAHULUAN

Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian terus meningkat dari tahun ke tahun seiring

dengan bertambahnya jumlah penduduk. Kebutuhan akan rumah di Perkotaan sebagai tempat tinggal atau hunian jauh lebih tinggi daripada di Perdesaan disebabkan oleh jumlah penduduk di Perkotaan lebih besar daripada jumlah penduduk di Perdesaan.

Salah satu permasalahan yang belum dapat terselesaikan adalah jumlah penduduk terus terjadi peningkatan sehingga terjadinya fenomena *urbanisasi* yang terjadi di kota besar yang mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan tata ruang kota, contohnya seperti bertambahnya jumlah perumahan dan pemukiman yang terjadi di Kota Pontianak.

Indeks Pembangunan Manusia (IPM) di Kota Pontianak merupakan yang tertinggi di Provinsi Kalimantan Barat (Kalbar), seperti yang diketahui dari data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pontianak yang terhitung dari tahun 2010-2016 tercatat IPM di tahun 2010 sebanyak 74,87, di tahun 2011 sebanyak 75,08, di tahun 2012 sebanyak 75,55, di tahun 2013 sebanyak 75,98, di tahun 2014 sebanyak 76,63, di tahun 2015 sebanyak 77,52, dan di tahun 2016 sebanyak 77,66. Sehingga diketahui bahwa peningkatan pembangunan di Kota Pontianak akan terus terjadi untuk setiap tahunnya (sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Pontianak, 2016).



Sumber/Source: [website/www.google.com](http://www.google.com). peta Kota Pontianak, 2016

Gambar 1 Peta Kota Pontianak, 2016

Gambar 1 merupakan peta Kota Pontianak dimana dari peta tersebut terdapat jumlah luas penggunaan lahan yang menguasai Kota Pontianak sebagai tolak ukur bahwa Kota Pontianak adalah sebuah Kota maju dengan berbagai perkembangannya. Gambar 1.1 menunjukan penggunaan lahan yang paling banyak adalah lahan pertanian dengan total luas 5375,26 Ha, persentasenya sebanyak 49,9%. Kemudian selanjutnya lahan permukiman yang merupakan penggunaan terbanyak setelah lahan pertanian, dengan total luas 3685,72 Ha, persentasenya sebanyak 34,2%.

Seiring bertambahnya jumlah penduduk Kota Pontianak yang dikarenakan banyaknya migran dari luar yang datang untuk merantau dan bekerja hingga pada akhirnya akan menetap dan tinggal sampai berkeluarga. Berdasarkan dari hal itu salah satu contoh mengenai penduduk pendatang yang ada pada Universitas Tanjungpura yang mempunyai pegawai terbanyak yang umumnya berasal dari luar Kota Pontianak yang tercatat 1914 karyawan yang terdiri dari 1.470 PNS, 428 non PNS, dan 16 tenaga kesehatan. Menurut data pegawai UNTAN diketahui masih banyak yang belum mempunyai rumah pribadi yang kini hanya tinggal sementara di Kota Pontianak dengan alasan untuk bekerja.

2. DASAR TEORI

Pengertian Keputusan

Menurut Kotler (1999:124) ada lima tahap yang memperlihatkan konsumen dalam menentukan keputusannya yaitu: pengenalan masalah, pencarian informasi, evaluasi terhadap alternatif-alternatif, keputusan pembelian, dan tingkah laku setelah pembelian.

Sedangkan menurut James,dkk (1995:134) yang menjadi pengambilan keputusannya yaitu: pengenalan kebutuhan, pencarian informasi, evaluasi alternatif, pembelian dan hasilnya.

Tempat Tinggal

Tempat tinggal merupakan sebuah tempat setiap individu dalam melangsungkan hidupnya sebagaimana difungsikan untuk tempat berteduh yang di kategorikan sebagai rumah.

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1964 yang disebutkan dalam pasal 1 angka 1 tentang fungsi rumah yaitu selain sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan manusia untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, rumah juga merupakan tempat awal pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur (Marsono, 1995:47).

Perumahan dan Pemukiman

Menurut undang-undang dan peraturan di bidang perumahan dan pemukiman (Marsono, 1995:44) perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat.

Jenis-Jenis Perumahan

Jenis perumahan yang biasa ditawarkan ke konsumen menurut Suparno dan Marlina, E. (2006:192-194) dapat digolongkan menjadi :

1. Perumahan sangat sederhana (R.S.S)

Perumahan sederhana merupakan jenis perumahan yang biasanya diperuntukan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan mempunyai daya beli.

2. Perumahan Menengah/Sederhana (R.S)

Jenis perumahan menengah biasanya sudah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang operasional perumahan, seperti pengerasan jalan, *open*

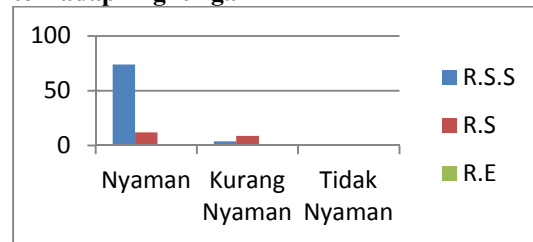
space berikut tamannya, jalan berikut perabotannya (*street furniture*) serta lampu taman dan lampu jalan, bahkan kadang-kadang dilengkapi juga dengan fasilitas untuk olah raga seperti lapangan tenis.

3. Perumahan Mewah/elit (R.E)

Jenis perumahan mewah merupakan jenis perumahan yang dikhususkan untuk orang yang berpenghasilan tinggi, seperti direktur perusahaan, praktisi profesional, pengusaha nasional dan internasional, maupun para investor yang ingin bisnis dibidang properti, khususnya jual beli fasilitas hunian (residensial).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

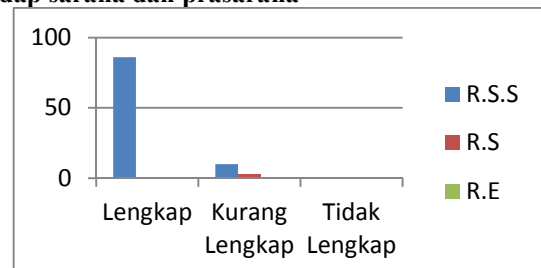
Pengujian hubungan pengambilan keputusan terhadap lingkungan



Gambar 2 Hasil Analisis *Chi-Square* antara Pengambilan Keputusan terhadap Kenyamanan Lingkungan

Berdasarkan dari gambar 2 dapat diketahui bahwa pengujian hubungan lingkungan terhadap pengambilan keputusan menunjukkan bahwa tingkat pilihan konsumen yang paling tinggi terdapat pada kondisi lingkungan yang nyaman dengan pilihan rumah yang bersifat sangat sederhana (R.S.S) dengan persentase 74,7%. Sedangkan tingkat pilihan rumah sederhana (R.S) hanya dengan persentase 12,1%, selanjutnya dengan rumah elit (R.E) tidak ada yang melakukan pemilihan pengambilan keputusan terhadap lingkungan. Menurut grafik tersebut, konsumen hanya menginginkan model rumah yang sangat sederhana (R.S.S) dengan perbandingan jumlah keinginan konsumen jauh dibawah dari pilihan rumah sederhana (R.S) dan rumah elit (R.E).

Pengujian hubungan pengambilan keputusan terhadap sarana dan prasarana

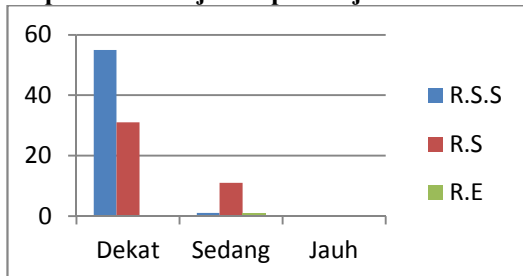


Gambar 3 Hasil Analisis *Chi-Square* antara Pengambilan Keputusan terhadap Sarana dan Prasarana

Berdasarkan dari gambar 2 menunjukkan bahwa pengambilan keputusan terhadap sarana dan prasarana dengan kondisi yang lengkap hanya dipilih dengan rumah dengan sifat sangat sederhana (R.S.S) dengan persentase 86,8%. Selanjutnya untuk kondisi sarana dan prasarana

kurang lengkap hanya 10,1% dengan rumah sangat sederhana (R.S.S). Menurut hasil yang didapat dari pengambilan keputusan yang paling tinggi yaitu dengan model rumah yang sangat sederhana (R.S.S), hal ini dikarenakan tidak adanya yang lebih tinggi lagi dari perbandingan jumlah persentase dengan model rumah lainnya.

Pengujian hubungan pengambilan keputusan terhadap akses menuju tempat kerja



Gambar 4 Hasil *Analisis Chi-Square* antara Pengambilan Keputusan terhadap akses menuju tempat kerja

Berdasarkan dari gambar 4 dapat terlihat bahwa diagram yang paling tinggi menunjukkan pengambilan keputusan terhadap akses menuju tempat kerja yaitu dengan jarak yang dekat untuk pemilihan rumah sangat sederhana (R.S.S) dengan persentase 55,5%, sedangkan untuk rumah yang sederhana (R.S) didapat dengan persentase 31,3%, selanjutnya untuk rumah elit (R.E) tidak ada yang melakukan pada pemilihan model rumah tersebut. Menurut hasil yang didapat dapat disimpulkan bahwa konsumen menginginkan rumah sangat sederhana (R.S.S), hal ini dikarenakan jumlah persentase lebih tinggi dibandingkan pilihan dari rumah yang bersifat sederhana (R.S).

4. KESIMPULAN

Berdasarkan tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini, dapat disimpulkan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Berdasarkan dari karakteristik rumah yang diinginkan, dapat simpulkan bahwa konsumen dengan gaji >Rp2.000.000,00 sampai Rp5.000.000 menginginkan rumah tipe 45 dengan harga >Rp210.000.000,00, luas tanah 10x20, dengan lama waktu pembayaran 20 tahun
2. Faktor-faktor bertempat tinggal merupakan variabel yang dapat berpengaruh terhadap pengambilan keputusan konsumen dalam melakukan pembelian rumah. Adapun variabel yang teridentifikasi dari faktor-faktor bertempat tinggal yaitu penduduk bersifat bebas (X2), lingkungan bebas banjir (X4), suasana kondusif untuk belajar anak (X5), tersedia tempat pendidikan anak (X6), tersedia balai pengobatan (X8), tersedia tempat ibadah (X9), adanya pos ronda (X13) jalan yang beraspal (X14), adanya jaringan telepon dan wifi (X16), terjaminnya air bersih (X17), dan jarak dekat dengan alat transportasi umum

(X13). Sedangkan variabel pengambilan keputusannya yaitu perumahan dengan fasilitas yang lengkap (Y3).

3. Berdasarkan hasil pengujian menggunakan metode *Chi-Square* dapat disimpulkan bahwa hubungan pengambilan keputusan yang diambil oleh konsumen mengenai tempat tinggal yaitu dengan perumahan yang sangat sederhana. Faktor-faktor yang dianalisis yaitu dengan lingkungan yang nyaman, sarana dan prasarana yang lengkap, serta jarak yang dekat dengan alat transportasi umum. Sedangkan pengaruh dari ketiga variabel tersebut yang dihasilkan dari metode *linear regression* didapat bahwa semua variabel dinyatakan signifikan dengan nilai Asymp.Sig.Standar di bawah 0,05.

REFERENSI

- 1] Kotler, P. (1999). *Marketing*. Northwestern University: Erlangga, Jakarta 13740 (anggota IKAPI).
- 2] Marsono. (1995). *Undang-Undang Perumahan dan Pemukiman*. Jakarta : Djambatan
- 3] Urip ,Santoso. (2014). *Hukum Perumahan*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- 4] Sastra, Suparno dan Marlina. E. (2006). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: ANDI

BIOGRAFI

Rokiman, dilahirkan pada tanggal 22 juni 1994 di desa Sarilaba B, Kecamatan Jawai, Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat. Peneliti adalah anak pertama dari empat bersaudara dari pasangan Bapak Munziri dan ibu Erna Wati.

Peneliti memulai pendidikan formal pada tahun 2000 di Sekolah Dasar (SD) diselesaikan pada tahun 2006 di SDN 36 Sarilaba B, Kecamatan Jawai, pendidikan lanjutan menengah pertama diselesaikan pada tahun 2009 di SMPN 1 Jawai Selatan, Kabupaten Sambas dan pendidikan lanjutan menengah atas diselesaikan pada tahun 2012 di SMAN 1 Jawai Selatan, Kabupaten Sambas. Peneliti diterima sebagai mahasiswa Jurusan Elektro Pogram Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Tanjungpura Pontianak melalui jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN) pada tahun 2012. Peneliti menyelesaikan kuliah strata satu (S1) di Fakultas Teknik Univeritas Tanjungpura Pontianak pada tahun 2018.